

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„CONSOLIDARE, MODIFICARE ACOPERIS SI EXTINDERE  
LOCUINTA EXISTENTA PARTER”  
Str.Ghimpati, nr. 1A, Ploiești,**



**Beneficiar : Petcu Stela**

**Proiectant : - c. arh.George Ene**

Potrivit prevederilor Legii nr. 453/2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991 completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000, a Legilor nr.350/2001 și nr.289/2006 și a cererii înregistrată la Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic de Detaliu - „**CONSOLIDARE, MODIFICARE ACOPERIS SI EXTINDERE LOCUINTA EXISTENTA PARTER**” Str.Ghimpati, nr. 1A, Ploiești.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda făcută de dna. Petcu Stela în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N /08.06.2000 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

Terenul care face obiectul acestei solicitări este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietate particulară, conform certificate de mostenitor 2926/1991 și 162/1997.

- Conform PUG aprobat prin HCL nr.209/1999 prelungit prin Hotararea 382/2009 terenul este situat în U.T.R. S-12 .
- 
- Conform PUZ Hipodrom, aprobat prin HCL 172/23.05.2008, destinația terenului este:
  - M – zonă mixta – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, recreere) mici activitati productive manufacturiere si locuinte;
  - M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri;
  - Retrageri min obligatorie din axul B-dul Bucuresti:22-32,5 ml
  - Retrageri fata de limitele laterale - min. 5,00 m
  - Retrageri fata de limitele posterioare – min. 6,00 m
  - Cladirile publice se vor amplasa izolat, cladirile vor respecta intre ele distanta de min. 6,00 m
  - Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico edilitare publice
- Utilizari permise :
  - institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier ;
  - sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
  - sedii ale unor organizatii politice, profesionale, lacasuti de cult, comert cu amanuntul, activitati manufacturiere, depozitare en-gros, hoteluri, pensiuni, agentii de turism, restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, sport si recreere in spatii acoperite, parcaje la sol si multietajate, spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spatii plantate, scuaruri;
  - locuinte cu partiu obisnuit;
  - locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- Utilizari interzise :
  - Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
  - Constructii provizorii de orice natura;
  - Dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
  - Depozitare en-gros, statii de intretinere auto cu capacitate peste 5 masini, curatatorii chimice, depozitari de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deseurilor urbane, depozitarea pentru vanzare a unor cantitati de substante inflamabile sau toxice, activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice, lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente, orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
- se încadrează în zonă valorică B, conform H.C.L. 316/2002.
- parcelă construibilă
- POT 50 %
- CUT = max. 2.5 ;
- Acces direct la str. Ghimpati si posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă ;

Acest P.U.D. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 996 din 01.07.2010.

OBIECTUL acestui P.U.D. îl constituie corelarea si modificarea reglementarilor prevazute prin PUZ Hipodrom pentru retragerile posterioare si laterale, de 5 m si respectiv 6 m, in vederea consolidarii, modificarii acoperisului si extinderii locuintei existente - parter.

În urma analizei documentației de urbanism elaborate de către c. arh. George Ene, constatăm :

S teren = 475,00 mp (din masuratori) si 520,00 mp(din acte)

○ POT<sub>propus</sub> = 20.7% (raportând suprafața construită la suprafața intregului teren aflat la adresa str.Ghimpati nr.1A)

- $CUT_{\text{propus}} = 0,21$  (raportând suprafața construită la suprafața întregului teren aflat la adresa str.Ghimpati nr.1A)
- Regim de înălțime propus – Parter
- Retragerile fata de limitele laterale ale extinderii propuse sunt: fata de limita din vest, vecin Consiliul Local Ploiesti, extinderea este pe limita de proprietate, deci 0,00m, iar distanta fata de limita din est- vecin Constantin Traian, sunt 2,35 m;
- Retrageria fata de limita de proprietate posterioara( sud)- vecin S.C.Petrostar, este 0,95 m

Beneficiarul a obținut următoarele avize și acorduri :

- privind utilități urbane :
  - alimentare cu energie electrică nr.321/2010
  - alimentare cu gaze naturale nr.2/0568/2010
- privind :
  - protecția mediului : nr.7426/30.07.2010
- altele :
  - Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației : 473/18.0806.2010
  - Poliția Rutieră : nr.775816 /05.08.2010

În ședința din data de 07.09.2010 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, s-a analizat documentația Plan Urbanistic de Detaliu – „**CONSOLIDARE, MODIFICARE ACOPERIS SI EXTINDERE LOCUINTA EXISTENTA PARTER**” Str.Ghimpati, nr. 1A, Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 084 din 07.09.2010.

Supunem avizării proiectul Plan Urbanistic de Detaliu – „**CONSOLIDARE, MODIFICARE ACOPERIS SI EXTINDERE LOCUINTA EXISTENTA PARTER**”, Str.Ghimpati, nr. 1A, Ploiești, elaborat de c.arh. George Ene.

**ARHITECT ȘEF,**  
*arh.Simona Elena MUNTEANU*



**DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,**  
*ing.Rita Margela NEAGU*



**ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ**  
*Daniel DUMITRU*



VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC





**EXPUNERE DE MOTIVE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„CONSOLIDARE, MODIFICARE ACOPERIS SI EXTINDERE  
LOCUINTA EXISTENTA PARTER”  
Str.Ghimpati, nr. 1A, Ploiești,**

**Beneficiar : Petcu Stela**

**Proiectant : - c. arh.George Ene**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic de Detaliu „**CONSOLIDARE, MODIFICARE ACOPERIS SI EXTINDERE LOCUINTA EXISTENTA PARTER**”, str.Ghimpati, nr. 1A, Ploiești, întocmit de c. arh. George Ene.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic de Detaliu la comanda făcută de d-na Petcu Stela în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N /08.06.2000 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea 172/23.05.2008 a Consiliului Local al municipiului Ploiești , respectand prevederile Legii nr. 453/2001, Legii nr.350/2001 a Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N /08.06.2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic de Detaliu „**CONSOLIDARE, MODIFICARE ACOPERIS SI EXTINDERE LOCUINTA EXISTENTA PARTER**”, str.Ghimpati, nr. 1A, Ploiești, întocmit de c. arh. George Ene.la solicitarea d-nei Petcu Stela

**COMISIA DE URBANISM,**

Elisabeta POPOVICI

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

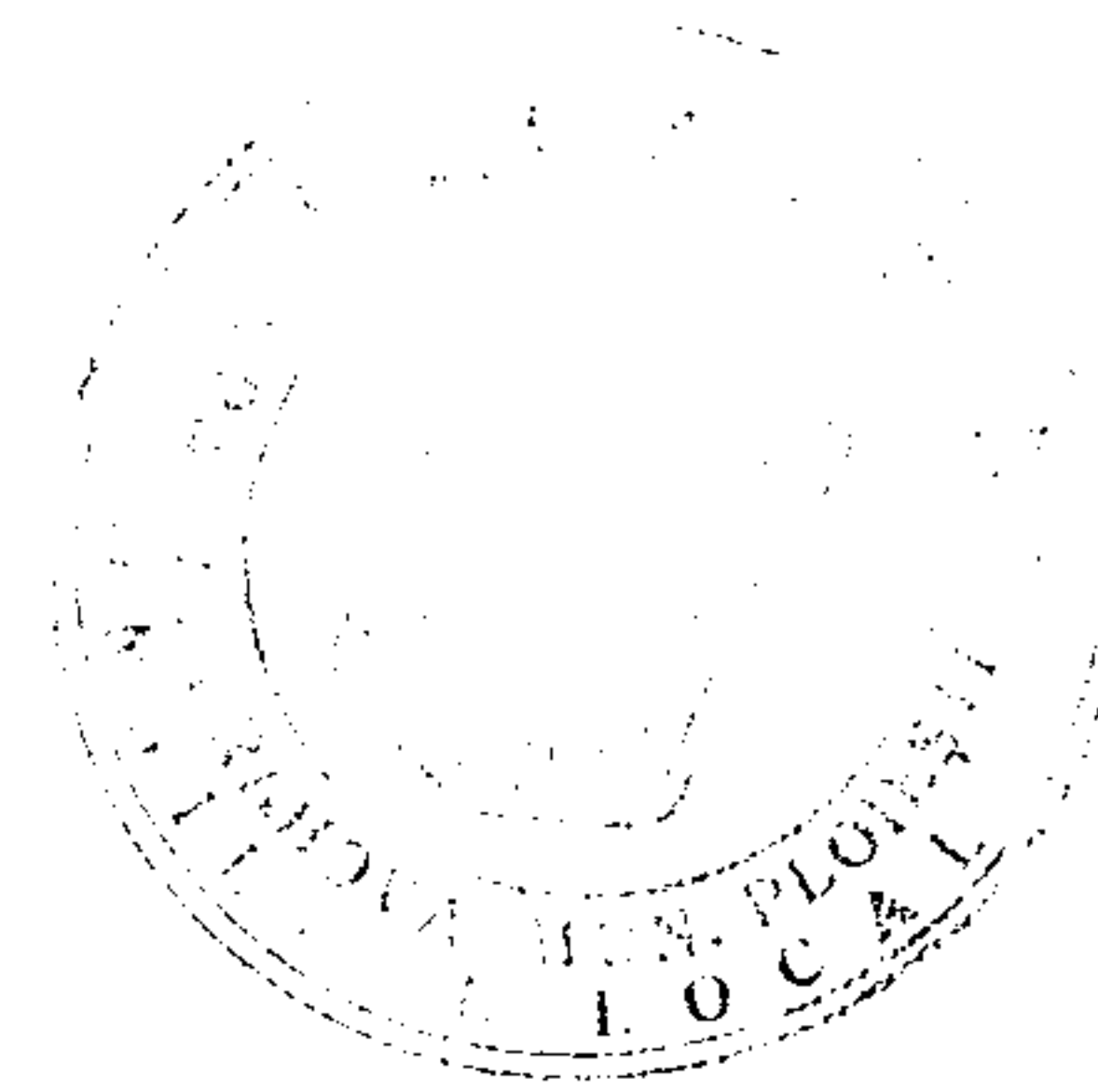
Florin Lucian SICOIE

Puiu NEAGU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 4**



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ,  
REALIZAREA LUCRĂRILOR PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ,  
CONSERVAREA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ**

**R A P O R T**

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„CONSOLIDARE, MODIFICARE ACOPERIS SI EXTINDERE  
LOCUINTA EXISTENTA- PARTER”  
Str.Ghimpati, nr. 1A, Ploiești,**

*A-117 FAVORABIL*

**PREȘEDINTE,  
Elisabeta POPOVICI**

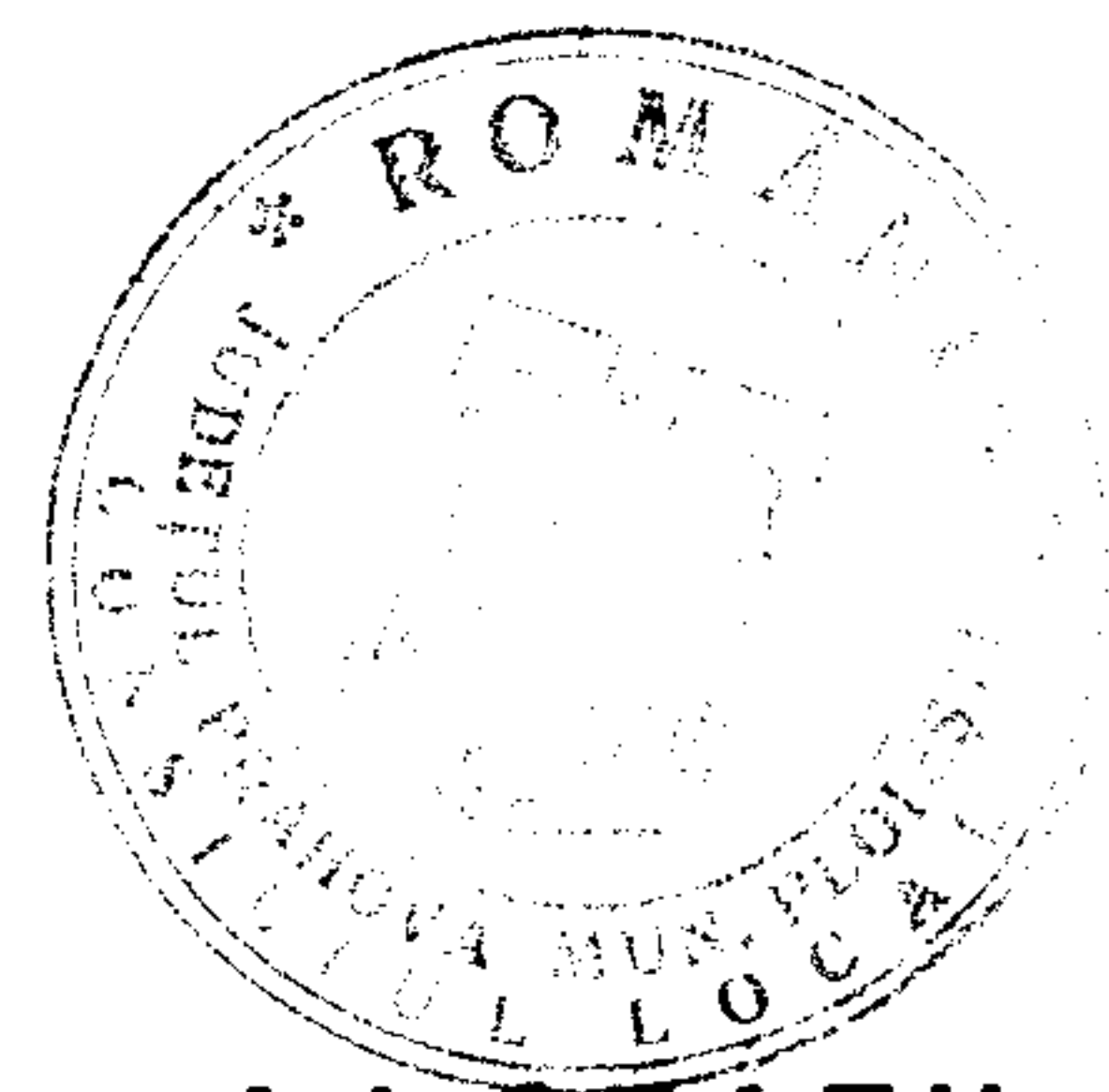
*[Signature]*

**Data:**

*1.11.2010*

**SECRETAR,  
Florin SICOIE**

*[Signature]*



Aviz C.T.A.T.U. nr.084  
07.09.2010

**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
constituită conform H.C.L.Ploiești nr.126/2009

**AVIZ**  
**Nr. 084 DIN 07.09.2010**

LUCRAREA : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**"CONSOLIDARE, MODIFICARE ACOPERIS SI EXTINDERE LOCUINTA EXISTENTA-  
PARTER"**

AMPLASAMENT : **Str. Ghimpatu nr. 1A, Ploiești**

INIȚIATORI : **PETCU STELA**

ELABORATOR : **c. arh. George Ene**

*Documentația înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:*

- a) *piese scrise :* **memoriu justificativ**
- b) *piese desenate :* **6 planșe**
- c) *alte documente :*
  - a. **Certificat de urbanism : nr. 996 / 01.07.2010;**
  - b. **Act de proprietate : certificate de mostenitor**
  - c. **Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu energie electrică (nr.30101000321/17.08.2010), alimentare cu gaze naturale (nr.8938/17.08.2010), Agenția pentru Protecția Mediului (nr.7426/30.07.2010, Politie rutiera (775816/2010); Comisia Municipala pentru Transport si Siguranta Circulatiei DMTUA 473/18.08.2010,**
  - d. **Taxă aviz C.T.A.T.U. : chitanță seria PMP nr.215664 / 31.08.2010**
  - e. **Taxă R.U.R. : /06.09.2010**
  - f. **Alte documente : -**
- **Reglementări stabilite prin P.U.G. :**
  - **U.T.R. S-12**
  - **St = 520,00mp(acte) respectiv 475 mp (masuratori) ,**
  - **zonificare funcțională :**
    - **conform PUZ Zona Hipodrom**
      - **M- zona mixta- constituita din institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general(servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale si personale, comert, hoteluri, restaurante, recreere) mici activitati productive manufacturiere si locuinte ;**
      - **M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inalțimi maxime de P+4 niveluri**
  - **P.O.T. = 50%**
  - **C.U.T. = 2,50**
  - **parcelă construibilă;**
  - **regim de înălțime, P+4**
  - **terenul are acces la str.Ghimpatu și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă**
  - **terenul se încadrează în zona valorică B, conf. HCL nr. 316/2002**



- retragere min obligatorie din axul B-dul Bucuresti : 22-32.5 ml: se vor autoriza constructii cu o retragere de 30 ml din axul B-dul Bucuresti

- Utilizări permise

- Institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
- Sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- Servicii sociale, colective si personale;
- Sedii ale unor organizatii politice, profesionale, locasuri de cult, comert cu amanuntul, activitati manufacturiere, depozitare en-gros, hoteluri, pensiuni, agentii de turism, restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, sport si recreere in spatii acoperite, parcaje la sol si multietajate, spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spatii plantate, scuaruri;
- Locuinte cu partiu obisnuit;
- Locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.

- Utilizări interzise

- Activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Constructii provizorii de orice natura
- Disponerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- Depozitare en gros, statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini, curatatorii chimice, depozitari de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deseurilor urbane, depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice, activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice, lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

- Prin documentatia prezentata se propun :

- consolidare, modificare acoperis si extindere locuinta existenta-parter
- Corelarea si modificarea reglementarilor prevazute prin P.U.Z. Hipodrom pentru retragerile posterioare si laterale de 5 si respectiv 6 m l
- P.O.T. propus = 20.7%
- C.U.T. propus = 0.21

În urma analizei, în ședința din data de 07.09.2010, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă

## AVIZ FAVORABIL

Pentru

### PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### "CONSOLIDARE, MODIFICARE ACOPERIS SI EXTINDERE LOCUINTA EXISTENTA-PARTER"

Având :

„6”	-voturi „pentru”
„0”	-voturi „împotriva”
„0”	-abținen
„3”	-absente

**PREȘEDINTE,**

Andrei Liviu VOLOSEVICI

**ARHITECT ȘEF,**

arh. Simona Elena MUNTEANU

**Secretar C.T.U.A.T.,**  
Inspector, Vasilica Jarnea

# Plan Urbanistic de Detaliu

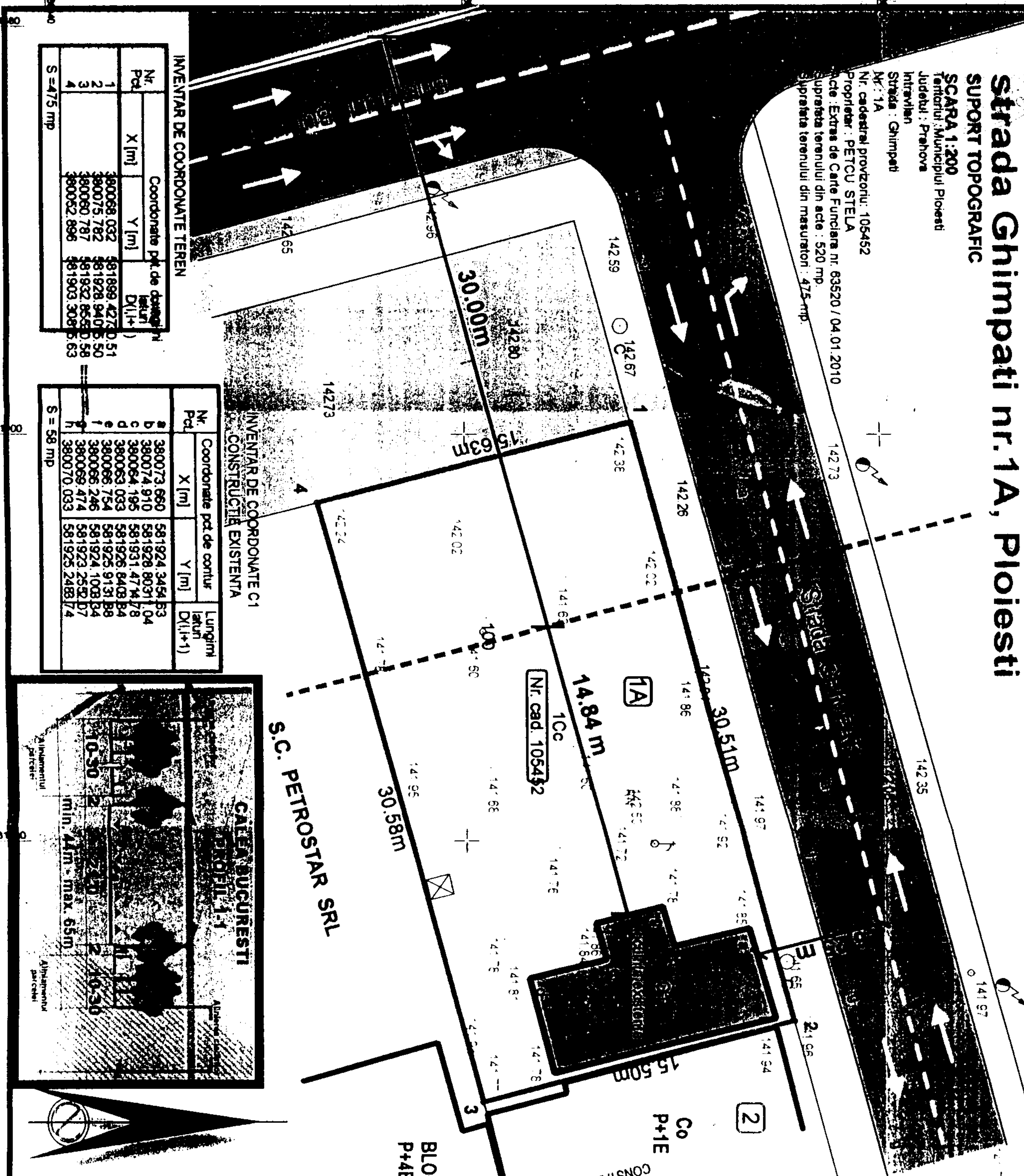
## “Consolidare, Modificare Acoperis si Extindere Locuinta Existenta ( P )”

### strada Ghimpati nr.1A, Ploiesti

SUPORT TOPOGRAFIC

SCARA 1:200  
 Teritoriul: Municipiul Ploiesti  
 Județul: Prahova  
 Intravilan  
 Strada: Ghimpati  
 Nr.: 1A  
 Nr. cadastral provizoriu: 105452  
 Proprietar: PETCU STELA  
 Acte: Extras de Carte Funciara nr. 83520 / 04.01.2010  
 Suprafata terenului din acte: 520 mp.  
 Suprafata terenului din masuratori: 475 mp.

**SITUATIA EXISTENTA CONFORM PUZ HIPODROM scara : 1 / 200**



INVENTAR DE COORDONATE TEREN

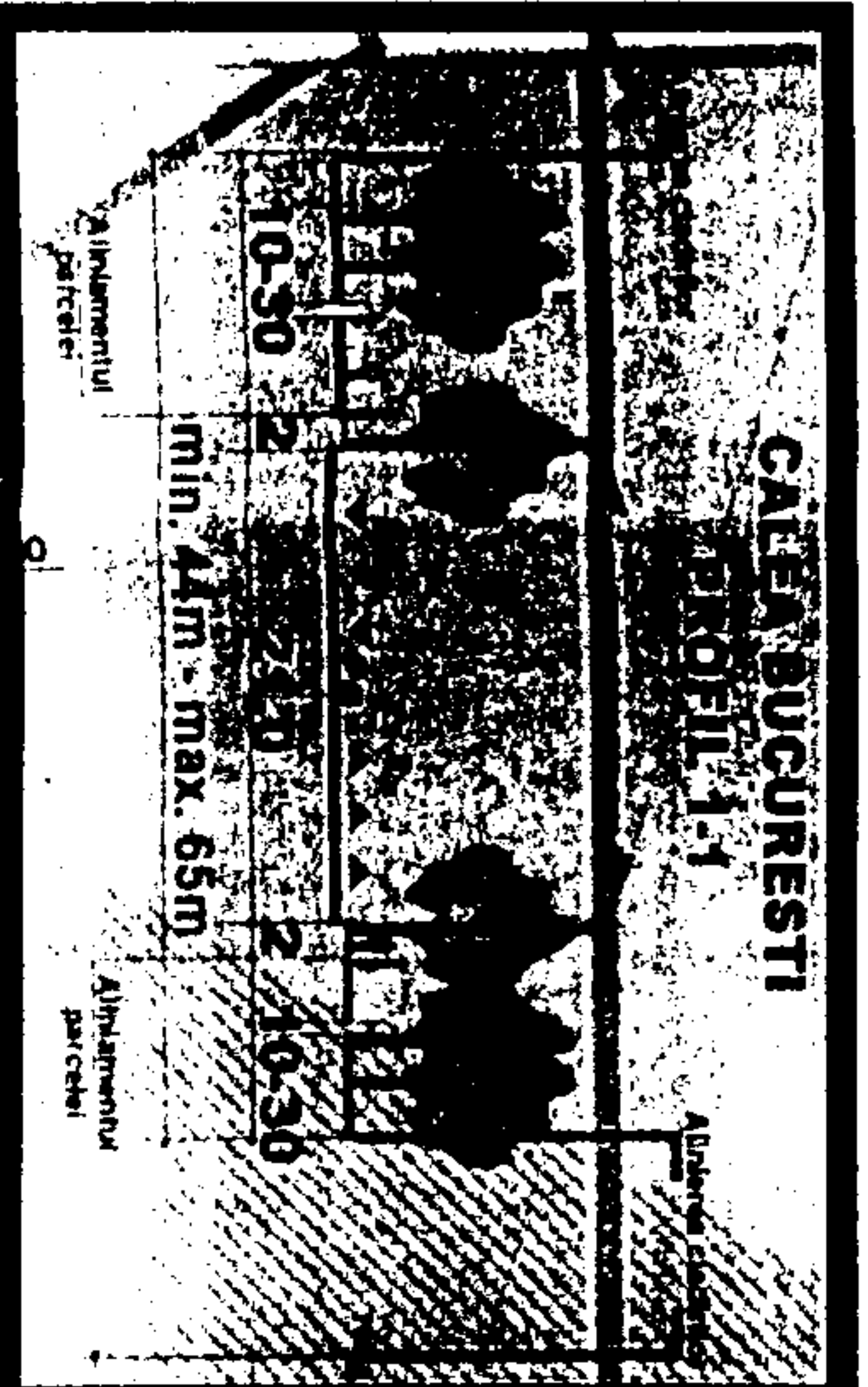
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	D(L,+) (latut)
1	380068.032	581899.427	0.51
2	380075.782	581928.940	0.50
3	380060.787	581832.855	0.58
4	380052.896	581903.308	0.63

S = 475 mp

INVENTAR DE COORDONATE C1 CONSTRUCȚIA EXISTENTA

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latut D(L,+) (l+1)
a	380073.660	581924.345	0.53
b	380074.910	581928.803	1.04
c	380064.195	581931.474	0.78
d	380063.033	581926.840	0.84
e	380066.754	581925.913	0.89
f	380068.246	581924.100	0.84
g	380069.474	581923.252	0.7
h	380070.033	581925.248	0.74

S = 58 mp



- Legenda:**
- Limita proprietate
  - ▭ Construcție existentă parter
  - Regim de aliniere față de ax str. B-dul Bucuresti - 30.00 m
  - ▭ Construcții existente învecinate
  - ▭ Spații verzi
  - ▭ Circulație pietonală
  - ▭ Circulație auto

Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:  
 s; teren - 475.0mp ( din masuratori )  
 P.O.T. - 12.22%  
 C.U.T. - 0.13  
 Ac = 58.00 mp  
 Ad = 58.00 mp  
 regim inaltime Parter

▭ Teren afectat de investitie

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**Petcu Stela**

Bucuresti  
 Str. Aleea Compozitorilor nr.4, bl.17, sc. 3, ap.4, ap.58

semnificat: str. Ghimpati nr.1A, Ploiesti

Beneficiar: Petcu Stela

Bucuresti, Str. Aleea Compozitorilor nr.4, bl.17, sc. 3, ap.4, ap.58

faza de proiectare: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

data: IULIE 2010

proiect nr.: 13

planșă nr.: 2

set proiect: C. arh. George Ene

proiectat și desenat: C. arh. George Ene

carh. Andrei Baraboi